

УДК 332.832.22(571.13)

## ЖИЛИЩНАЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ КАК ОДИН ИЗ КРИТЕРИЕВ ОЦЕНКИ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ СЕЛЬСКОГО НАСЕЛЕНИЯ (ПО ДАННЫМ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ)

Голова Е.Е., Гончаренко Л.Н., Блинов О.А.

ФГБОУ ВО «Омский государственный аграрный университет имени П.А. Столыпина», Омск,  
e-mail: ee.golova@omgau.org

Жилищная обеспеченность является одним из основных критериев оценки качества жизни, поскольку без жилья человек не может нормально функционировать и невозможен его динамический рост. Вопрос жилищной обеспеченности в настоящее время стал одним из актуальных и острых в России. В статье рассмотрены нормативные и методические аспекты формирования информации о жилищной обеспеченности, отражены региональные особенности Омской области в части обеспеченности жильем населения, проанализирован показатель общей жилой площади по жилым помещениям в разрезе муниципальных районов области и сделаны на основании этого выводы. В работе выделены особенности жилищного вопроса и обеспеченности жильем в сельской местности. Информация о жилищной обеспеченности очень часто оценивается в совокупности всего населения, без деления на сельское, что не дает увидеть полной картины в сельских территориях, а ведь в селах достаточно много семей также испытывают нехватку жилья либо их жилищные условия требуют улучшения. Исследованы реализуемые в регионе жилищные программы и оценены результаты их действия. На основании изученного материала и проведенного анализа даны авторские рекомендации.

**Ключевые слова:** жилищная обеспеченность, регион, качество жизни, население, село

## HOUSING SECURITY AS ONE OF THE CRITERIA FOR ASSESSING THE QUALITY OF LIFE OF THE RURAL POPULATION (ACCORDING TO OMSK REGION)

Golova E.E., Goncharenko L.N., Blinov O.A.

Omsk State Agrarian University named after P.A. Stolypin, Omsk, e-mail: ee.golova@omgau.org

Housing security is one of the main criteria for assessing the quality of life, because without housing a person cannot function normally and its dynamic growth is not possible. The issue of housing security has now become one of the most urgent and acute in Russia. The article deals with the regulatory and methodological aspects of the formation of information on housing security, reflects the regional features of the Omsk region in terms of housing, analyzed the indicator of total living space for residential premises in the context of municipal districts of the region and made conclusions on this basis. The paper highlights the features of housing and housing in rural areas. Information on housing security is very often assessed in the aggregate of the entire population, without dividing into rural areas, which does not give a complete picture in rural areas, but in villages a lot of families also experience a shortage of housing or housing conditions require improvement. The housing programs implemented in the region are studied and the results of their actions are evaluated. On the basis of the studied material and the analysis author's recommendations are given.

**Keywords:** housing security, region, quality of life, population, village

Качество жизни – самая обсуждаемая тема среди всех слоев населения, поскольку от его уровня зависит степень удовлетворенности граждан своим образом жизни. Практически каждый житель страны стремится к улучшению своего качества жизни, и потому эта тема носит дискуссионный характер и остается актуальной на протяжении многих лет. Именно уровень жизни граждан является мерилем развития страны и отражения происходящих в ней социально-экономических отношений. Без обеспечения должного уровня и роста качества жизни невозможно развитие страны, многие промышленные страны это давно поняли и развернули курс на достижение высоких результатов по повышению уровня жизни, ведь это в конечном счете выгодно всем, поскольку лишь удовлетворенный своим качеством жизни человек способен на динамический рост. Именно поэтому повышение качества жизни является в России

одним из основных направлений социальной политики [1].

Одним из критериев качества жизни было и остается жилье и жилищные условия. Пожалуй, нет на территории страны жителя, который не задумывался над этим вопросом и не сталкивался бы с дилеммой приобретения жилья или улучшения своих жилищных условий. В настоящее время жилищная обеспеченность является одним из основных критериев оценки качества жизни и его благосостояния [2]. Несомненно, решение этого вопроса требует привлечения усилий не только конкретного человека (финансовые вложения и время), но и различных ветвей власти, представителей финансовой и строительной сферы, отражая не только предпочтения граждан на рынке жилья, но и реализуемые государством стратегии. При этом развитие жилищной сферы напрямую связано с ростом и других отраслей экономики: строительство дает новые рабочие места,

развивает инфраструктуру регионов, дает дополнительные стимулы машиностроению, транспортной отрасли и т.д. Напряженная обстановка в стране и ее регионов с жильем ухудшает демографическую ситуацию, тормозит рост экономики, дестабилизирует размещение и рациональное распределение трудового потенциала. Жилищные вопросы в последнее время стали еще более актуальными с появлением проблем с фирмами-однодневками и обманутыми дольщиками. Снизилось качество сдаваемого жилья, так, по данным Государственной жилищной инспекции около 30 % вводимого жилья имеет брак. Еще одним ключевым вопросом остается рост стоимости жилья, который не позволяет многим семьям решиться даже на ипотеку из-за недостаточного уровня дохода.

Вопросы изучения уровня жизни населения находились в центре внимания крупнейших представителей зарубежной экономической мысли: А. Смита, Д. Рикардо, А. Маршалла, А. Пигу, Дж. Хикса и др. [3].

В России особый вклад в исследование проблем уровня жизни населения внесли А.В. Чайнов, Ф.А. Щербина, А.С. Айвазян, В.Н. Бобкова, В.И. Гурьева, Н.С. Маликова, П.С. Мстиславского, А.Н. Романова и др.

Изучение вопросов жилищной обеспеченности и жилищных условий в России занимались такие ученые, как В.А. Аверченко, А.М. Бабича, Е.В. Басина, С.В. Егорова, С.И. Круглика, В.А. Литвинова, О.В. Макаренко, Н.М. Римашевская, Н.А. Смирнова, А.С. Чудинова, Л.И. Якобсон и др. [4].

Однако несмотря на популярность данной темы среди ученых, управленцев и повышенное внимание со стороны государства, не все аспекты этой проблемы раскрыты и требуют более глубокого и всестороннего изучения, в том числе и с точки зрения региональных аспектов.

Цель исследования: изучение теоретических и методических основ рынка жилья городского и сельского населения и оценка жилищной обеспеченности в Омской области.

### **Материалы и методы исследования**

Научная новизна статьи заключается в исследовании теоретико-методологических и нормативных вопросов жилищной обеспеченности, оценка ее состояния в регионе и разработке практических рекомендаций по ее улучшению с учетом особенностей Омской области.

Теоретической и методической базой для написания статьи послужили труды российских и зарубежных учёных, посвященные вопросам оценки качества жизни населения, регионального развития и т.п.

Источниками информации выступили нормативно-правовые акты в области регулирования жилищных вопросов, региональные и федеральные жилищные программы, материалы периодических изданий, а также официальные данные Росстата и Омскстата [5].

Практическая значимость статьи заключается в том, что предложенные рекомендации могут служить основой для совершенствования методического обеспечения жилищной обеспеченности и оценки ее уровня (на примере Омской области).

Жилищная сфера – одна из наиболее крупных и динамично развивающихся сфер в России, а значит, требующая пристального контроля и нормативно-правового регулирования. Система государственного регулирования жилищной обеспеченности достаточно сложна и по сути включает в себя одновременно несколько компонентов (экономические, правовые, политические, социальные), которые тесно взаимодействуют друг с другом [4]. Вся эта система, как и в любой другой сфере, построена на основе Конституции, которая раскрывает нормы жилищных положений в нормативно-правовых актах других уровней. Фундаментальными документами в области жилья несомненно являются Жилищный и Земельный кодексы.

На основании федеральных законов и программ региональные органы власти формируют и реализуют собственные программы в области жилищной сферы, среди которых: Государственная программа Омской области «Создание условий для обеспечения граждан доступным и комфортным жильем и жилищно-коммунальными услугами в Омской области» [6]; Государственная программа Омской области «Формирование комфортной городской среды» [7] и др., которые реализуются в регионе на основании принятых решений на федеральном уровне.

Среди региональных программ, а значит, по инициативе администрации Омской области реализуется программа «Строительство доступного жилья для участников Государственной программы по оказанию содействия добровольному переселению в Российскую Федерацию соотечественников, проживающих за рубежом, переселившихся в Омскую область» [8].

Любое исследование осуществляется с использованием информации, предоставленной органами статистики. В настоящее время территориальным органом статистики по Омской области информация о жилищной сфере формируется на основе методики, представленной на рис. 1.



Рис. 1. Показатели, формируемые территориальными органами в части жилищной сферы Омской области

На наш взгляд, минусом данной методики является то, что данные очень обобщены и приводятся в целом по региону. Методика предоставления информации не учитывает разбивку информации на городское и сельское население, что в свою очередь затрудняет возможности анализа по оценке качества жизни сельского населения, а ведь, говоря о населении, все ученые предполагают всю совокупность людей, проживающих на территории как городов, так и сельских населенных пунктов. Это существенно ограничивает возможности оценки качества жизни в части жилищной сферы села и делает анализ менее информативным [9].

### Результаты исследования и их обсуждение

Одним из важных показателей в системе оценки жилищной сферы является общая площадь жилья, поскольку этот показатель является одним из критериев, определяющих уровень жизни [10].

Поэтому нами были отобраны данные о площади жилищного фонда по муниципальным районам региона с целью анализа ее динамики, что отчасти отражает и степень активности органов местного самоуправления в отношении социальной политики.

Анализ таблицы показал, что в 24 районах Омской области произошел положительный прирост общей площади жилья, есть районы, где этот прирост отмечен ощутимым приростом по сравнению с другими районами, например в Омском районе прирост отмечен в 246,18 кв. м. Однако в ряде районов области отмечено снижение данных показателей, это такие районы, как: Кормиловский муниципальный район, снижение

на 19,2 кв. м, Муромцевский муниципальный район на 6,2 кв. м, Оконешиниковский муниципальный район – на 0,5 кв. м и т.д. В целом, если говорить об общих показателях, то динамика отмечена положительная в регионе по вводу жилых помещений.

Анализ рис. 2 показывает, что общая площадь жилых помещений растет, так, в 2018 г. все показатели увеличились, в том числе и в разрезе районов, т.е. в селе на 0,4 кв. м, в целом по области этот прирост составил 0,4. Кроме того, важным моментом в анализе является тот факт, что размер жилой площади в сельской местности несколько выше, чем в городе. Так, в 2018 г. общая площадь в сельской местности составила 25,5 кв. м, в то время как в городе размер этого значения составил 24,1 кв. м.

### Выводы

Анализ проведенных данных показал, что в регионе создалась относительно нормальная ситуация в отношении жилищной обеспеченности. Однако в 2018 г. в Омской области на учет как нуждающиеся семьи поставлено 40 764 единицы, а получила жилье лишь 971 семья, что составляет крохотную часть от количества нуждающихся. В регионе действуют различные федеральные и местные программы по обеспечению жильем населения, но они не в состоянии покрыть фактические потребности, которые возникают у жителей Омской области. И хотя Омская область занимает девятое место в Сибирском федеральном округе по стоимости вторичного жилья не каждая семья может себе позволить приобрести квартиру, и даже накопить первоначальный взнос и взять ипотеку [11].

Общая площадь жилых помещений по районам Омской области за 2013–2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>

Показатель	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.
Азовский немецкий национальный муниципальный район	534	548,1	558,7	568,5	578,7
Большереченский муниципальный район	620,9	616,6	618,7	619,3	622,5
Большеуковский муниципальный район	179,1	181,3	183,6	185,5	185,6
Горьковский муниципальный район	496	497,2	498,1	499,3	500
Знаменский муниципальный район	80,1	282	284,2	288,3	290,1
Исилькульский муниципальный район	997,83	1005,1	1015	1016	1021,5
Калачинский муниципальный район	985,2	995,4	1004	1007,3	1018
Колосовский муниципальный район	306,7	307,7	308,9	310,3	311,5
Кормиловский муниципальный район	560	536,6	538,2	538,6	540,8
Крутинский муниципальный район	367,7	371	373,8	375,8	377
Любинский муниципальный район	946,7	961,3	970,3	980,3	989
Марьяновский муниципальный район	559,1	562,2	566,7	570,7	570,8
Москаленский муниципальный район	653,3	656,7	658,8	663	663,9
Муромцевский муниципальный район	545,8	533,06	537,3	537,7	539,6
Называевский муниципальный район	504,3	509,8	511,4	512,5	513,6
Нижнеомский муниципальный район	366,8	369,83	370,3	371,6	371,5
Нововаршавский муниципальный район	540,6	542,9	547,2	549	554,7
Одесский муниципальный район	391,2	394,8	396,4	397,5	399
Оконешниковский муниципальный район	335,6	336,5	335,1	335,6	335,1
Омский муниципальный район	2449,02	2473,06	2579,9	2638,4	2695,2
Павлоградский муниципальный район	447,8	418,3	418,5	418,9	420,9
Полтавский муниципальный район	517,5	517,5	520,7	524,1	525,4
Русско-Полянский муниципальный район	530	535,3	533,4	532,6	529,7
Саргатский муниципальный район	453,21	456,61	460	462,9	465,9
Седельниковский муниципальный район	277,5	280,1	281,1	281,4	281,6
Таврический муниципальный район	845,3	848	857,2	865,4	872,2
Тарский муниципальный район	944,7	956,3	970,4	977,6	980,3
Тевризский муниципальный район	356,7	358,7	359,9	357,4	361,1
Тюкалинский муниципальный район	591,1	590,8	592	594,9	596,2
Усть-Ишимский муниципальный район	359,9	361,1	362,4	362,3	361,1
Черлакский муниципальный район	764,7	767,7	772,3	776,2	779,4
Шербакульский муниципальный район	510	512	515	515,7	516,9

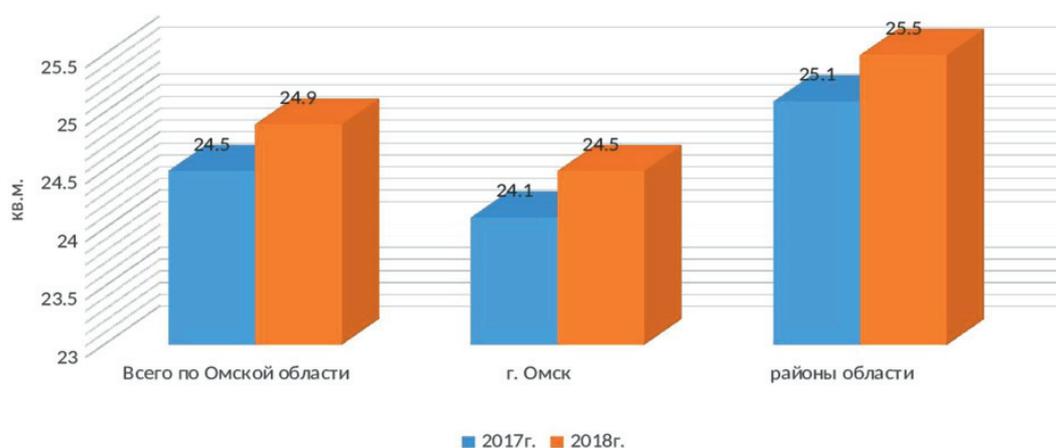


Рис. 2. Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя Омской области (на конец года; квадратных метров)

В этой связи в качестве мероприятий можно порекомендовать:

– предоставление земельных участков семьям, желающим строить дома и, хотя это реализуется многие семьи отмечают, что участки выдаются в местах, где строительство затруднено в силу слишком большой удаленности от города либо финансово очень затратно, либо вообще не пригодно для проживания;

– повышение прожиточного минимума, поскольку одной из проблем региона в вопросах приобретения жилья является недостаточный уровень дохода;

– нормативно-правовые акты региона должны быть направлены не только на сопровождение вопросов введения нового жилья, но и на модернизацию и ремонт уже имеющегося, что не менее актуально [12];

– активное участие государства и региональных органов власти в решении вопросов устранения долгостроев.

#### Список литературы

1. Бехметьева Ю.М. Жилищная обеспеченность как фактор уровня жизни и пути ее повышения: дис. ... канд. экон. наук: 08.00.05. Москва, 2004. 137 с.
2. Садовая Е.С., Сауткина В.А. Качество жизни населения мира: измерение, тенденции, институты. М.: ИМЭМО РАН, 2012. 208 с.
3. Трофимова Н.В. Качество жизни населения региона: оценка и механизм управления: дис. ... канд. экон. наук: 08.00.05. Уфа, 2011. 167 с.
4. Харрасова С.Д. Жилищная обеспеченность в повышении уровня жизни сельского населения: дис. ... канд. экон. наук: 08.00.05. Москва, 2012. 162 с.
5. Официальная статистика: Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Омской области [Электронный ресурс]. URL: [http://omsk.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_ts/omsk/ru/statistics/housing/](http://omsk.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/omsk/ru/statistics/housing/) (дата обращения: 06.08.2019).
6. Постановление Правительства Омской области Об утверждении государственной программы Омской области «Создание условий для обеспечения граждан доступным и комфортным жильем и жилищно-коммунальными услугами в Омской области» от 16.10.2013 № 264-п [Электронный ресурс]. URL: <http://docs.cntd.ru/document/467309310> (дата обращения: 06.08.2019).
7. Постановление Правительства Омской области Об утверждении государственной программы Омской области «Формирование комфортной городской среды» от 31.08.2017 № 248-п [Электронный ресурс]. URL: <http://docs.cntd.ru/document/450328712> (дата обращения: 05.08.2019).
8. Постановление Правительства Омской области «Об утверждении региональной программы Омской области «Строительство доступного жилья для участников государственной программы по оказанию содействия добровольному переселению в Российскую Федерацию соотечественников, проживающих за рубежом, переселившихся в Омскую область» от 11.05.2016 № 118-п [Электронный ресурс]. URL: <http://docs.cntd.ru/document/438889909> (дата обращения: 06.08.2019).
9. Ягодина Л.П. Управление жилищно-коммунальным хозяйством: Организационно-правовые аспекты: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Москва, 2008. 22 с.
10. Голова Е.Е. Оценка жилищных условий населения Омской области как основной критерий качества жизни // Научно-методический электронный журнал «Концепт». 2019. № 3 (март). С. 154–160. [Электронный ресурс]. URL: <http://e-koncept.ru/2019/194020.htm>. (дата обращения: 05.08.2019).
11. Минякова Т.Е. Уровень жизни населения: перспективы и тенденции развития (на примере России и Китая). Ульяновск: УлГТУ, 2012. 135 с.
12. Сорокин А.А. Совершенствование комплексной системы измерения и оценки уровня и качества жизни населения региона: дис. ... канд. экон. наук: 08.00.05. Самара, 2011. 245 с.